



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग दोन

वर्ष ११, अंक ३७ (२)]

सोमवार, मे २६, २०२५/ज्येष्ठ ५, शके १९४७

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ५५

प्राधिकृत प्रकाशन

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

शहर विकास विभाग

महापालिका भवन, चंदनवाडी, पाचपाखाडी, ठाणे ४००६०२, दिनांक २३ मे २०२५.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्र. ठामपा/शविवि/क्लस्टरसेल/अधिसूचना/५७. — ज्याअर्थी, ठाणे शहराची सुधारित विकास योजना शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१ (१) नुसार (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा केला आहे) शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१२९७/१३१९/सीआर-१४८/९७/नवि-१२, दि. ४ ऑक्टोबर, १९९९ अन्वये मंजूर केली असून, ती दि.२२ नोव्हेंबर, १९९९ पासून अंमलात आहे. तसेच सुधारित विकास योजनेतील वगळलेल्या क्षेत्राची (Excluded portion) विकास योजना शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१२०१/२७४/सीआर-२८/२००१/नवि-१२, दि. ३ एप्रिल, २००३ अन्वये शासनाने उक्त अधिनियमानुसार मंजूर केली असून ती दि. १४ मे, २००३ पासून अंमलात आहे. (यापुढे “उक्त मंजूर विकास योजना” असा उल्लेख केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, ठाणे महानगरपालिका प्रारूप विकास नियंत्रण नियमावलीत काही बदल करून शासनाने निर्णय क्र.टिपीएस १२९४/१२५९/सीआर-२२२/९४/नवि-१२, दि. २८ एप्रिल १९९५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम ३१(१) अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली मंजूर केली होती व सदर नियमावली दिनांक १ जून, १९९५ पासून अंमलात आली होती;

आणि ज्याअर्थी, तत्कालीन मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार ठाणे महानगरपालिका हद्दीमध्ये ४४ नागरी पुनरुत्थान आराखडे (यु.आर.पी.) अधिसूचित करून दि.०५/०५/२०१८ रोजीच्या शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध करण्यात आले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्र. टिपीएस १८१८/प्र.क्र. २३६/१८/कलम ३७ (१क क) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दि. २ डिसेंबर, २०२० अन्वये शासनाने एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली,मंजूर केली आहे आणि उक्त विकास नियंत्रण नियमावली दि. ३ डिसेंबर, २०२० पासून अंमलात आली असून सदर नियमावली ठाणे महानगरपालिकेस लागू आहे. (यापुढे “उक्त नियमावली” असा उल्लेख केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील तरतुदीनुसार ठाणे महानगरपालिका हद्दीमध्ये अधिकचे ०५ नागरी पुनरुत्थान आराखडे (यु.आर.पी.) वेळोवेळी अधिसूचित करून शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध करण्यात आले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ च्या खंड १४.८.१ (iii)(g) मध्ये सुधारणा करणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१क)(ग) अन्वये शासनाच्या नगरविकास विभागाने शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१२२२/१०८९/प्र.क्र.७०/२२/नवि-१२, दि.२०/०२/२०२४ अन्वये फेरबदल मंजूर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर फेरबदलानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील दि.२७/०६/२०२२ पूर्वीचे विचाराधीन प्रस्तावांचा समावेश अधिसूचित नागरी पुनरुत्थान आराखडा / योजनेमध्ये होत असल्यास, उच्चाधिकार समितीच्या (High Power Committee) संमतीने सदर प्रस्ताव नियमावलीतील विनियम क्र. १४.७ अन्वये विकसित करणे शक्य आहे;

आणि ज्याअर्थी, योजनेच्या अंमलबजावणीच्या अनुषंगाने यु.आर.पी.क्र. १८ (भिमनगर) च्या यापूर्वी अधिसूचित केलेल्या हद्दीतून मौजे माजिवडे येथील स.क्र. १८३, १८६ पै., १८७ पै., ३६३, ३६४ या भूखंडाखालील भिमनगर को.ऑप.हौ. सोसायटी, लि. येथील १७,०५३.५८ चौ.मी. क्षेत्र तसेच मौजे माजिवडे येथील स.क्र. १८१/१ (पै.), ३६३ (पै.) या भूखंडाखालील कल्पवृक्ष को-ऑप हौसिंग सोसायटी (नियो.) येथील ५८२६.९४ चौ.मी. क्षेत्र व मौजे माजिवडे येथील सर्व्हे क्र. १८१/१ पै., १८३/३ पै., १८३/४ पै. या भूखंडाखालील समता को-ऑप हौसिंग सोसायटी (नियो.) येथील २६१५.०० चौ.मी. क्षेत्र या तीनही गृहनिर्माण संस्थेचे एकूण २५,४९५.५२ चौ.मी. क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे दि.२७/०६/२०२२ पुर्वी दाखल झालेला असल्याने, उक्त तीनही संस्थांचे क्षेत्र यु.आर.पी.क्र. १८ भिमनगरच्या यापूर्वी अधिसूचित केलेल्या हद्दीतून वगळून यु.आर.पी.क्र. १८ ची सुधारित हद्द नव्याने अधिसूचित करण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, सदर योजनेच्या पूर्वेकडील रस्त्याच्या हद्दीपासून ते पोखरण रस्ता क्र. २ पर्यंतचे मौजे पांचपाखाडी येथील स.क्र. ५०४, ५११ व रस्त्याखालील अंदाजित ५६७५ चौ.मी. अतिक्रमित क्षेत्राचा पुनर्विकास नागरी पुनरुत्थान योजनेच्या माध्यमातून करणेकरिता व रस्त्याची संलग्नता कायम ठेवण्यास व वाहतूक संक्रमण सोयीचे होण्याकरिता सदर क्षेत्र यु.आर.पी. क्र.१८ भिमनगर च्या अधिसूचित हद्दीमध्ये नव्याने समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, यु.आर.पी.क्र. १८ भिमनगरच्या यापूर्वी अधिसूचित करण्यात आलेल्या हद्दीमधून वरीलप्रमाणे गृहनिर्माण संस्थांखालील एकूण २५,४९५.५२ चौ.मी. क्षेत्र वगळणेकरिता व मौजे पांचपाखाडी येथील स.क्र. ५०४, ५११ व रस्त्याखालील ५६७५ चौ.मी. क्षेत्र सदर आराखड्याच्या यापूर्वी अधिसूचित करण्यात आलेल्या हद्दीमध्ये नव्याने अंतर्भूत करून त्याप्रमाणे आराखड्याची सुधारित हद्द व क्षेत्र नव्याने अधिसूचित करण्यास उच्चाधिकार समितीने दि. २२/०५/२०२५ रोजीच्या बैठकीमध्ये संमती दिली आहे.

आणि त्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ (ii)(b) अन्वये मला प्रदान अधिकारान्वये, यु.आर.पी.क्र.१८ (भिमनगर) या आराखड्याची सुधारित हद्द व सुधारित १६.२० हे. क्षेत्र खालील तक्त्यात नमुद केल्याप्रमाणे अधिसूचित करित आहे.

अ.क्र.	यु.आर.पी.क्र.	यु.आर.पी. नाव	यापूर्वीचे अधिसूचित क्षेत्र (हे.)	सुधारित अधिसूचित हद्दीचे क्षेत्र (हे.)
१.	१८	भिमनगर	१८.१८	१६.२०

सदर अधिसूचित आराखड्याची सुधारित हद्द दर्शविणारा नकाशा जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील ठिकाणी, पुढील तीस दिवसांकरिता ठेवण्यात येत आहे.

(१) उपसंचालक नगररचना, क्लस्टर सेल, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे यांचे कार्यालय, चौथा मजला, धर्मवीर आनंद दिघे प्रशासकीय इमारत, कशिश पार्क, ठाणे.

(२) शहर विकास विभाग, चौथा मजला, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

(३) वर्तकनगर प्रभाग समिती कार्यालय.

ही अधिसूचना व अधिसूचित नकाशा [www.tmctp.thanecity.gov.in](http://www.tmctp.thanecity.gov.in) या संकेत स्थळावर सुद्धा उपलब्ध आहे.

सौरभ राव, भा.प्र.से.

आयुक्त,

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

ठिकाण ठाणे,

दिनांक २३ मे २०२५.

**THANE MUNICIPAL CORPORATION TOWN DEVELOPMENT DEPARTMENT**

Mahapalika Bhavan, Chandan Wadi, Panchpakhadi, Thane 400602,  
dated 23rd May 2025.

**NOTIFICATION**

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TMC/TDO/Cluster Cell/Notification/57.— Whereas, the Revised Development Plan of the Thane City has been sanctioned by the Government under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No.TPS-1297/1319/CR-148/97/UD-12, dated 4th October 1999, which has come into force with effect from 22nd November 1999, and the Excluded Part (EP) of the said Development Plan has been sanctioned under the said Act *vide* Government Notification No.TPS/1201/274/CR-28/2001/UD-12, dated 3rd April 2003 which has come into force with effect from the 14th May 2003; (hereinafter referred to as “the said sanctioned Development Plan”);

And whereas, the Development Control Regulations of Thane Municipal Corporation has been sanctioned by the Government after making some modifications in draft Development Control Regulations of Thane City *vide* Urban Development Department, *vide* Notification No. TPS 1294/1259/CR-222/94/UD-12, date 28th April 1995 under section 31(1) of the said act which had come into force with effect from the 1st June 1995;

And whereas, in pursuant to the provisions of erstwhile sanctioned Development Control Regulations, 44 Urban Renewal Plans (hereinafter referred to as “URP”) are notified in *Government Gazette* Dt. 05/05/2018 within the limits of Thane Municipal Corporation;

And whereas, the Government has sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations *vide* resolution no.TPS-1818/CR 236/18/DP&RP/sec.37 (1AA) I & sec. 20(4)/UD-13, dated 2nd December 2020 (hereinafter referred to as “the said Regulations”) and the said Regulations came into force from 03rd December 2020 and are applicable to Thane Municipal Corporation;

And whereas, as per the provisions of the said regulations, additional 05 Urban Renewal Plans (URPs) have been notified from time to time within the Thane Municipal Corporation limits and published in the *Government Gazette*;

And whereas, modification under clause 14.8.1(iii)(g) of the said Regulation has been approved by Urban Development Department, *vide* Government Resolution No. TPS-1222/1089/Pra.No.70/22/UD-12, dated 20/02/2024 as per section 37(1AA) (c) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966;

And whereas, as per the said approved modification, if the proposals under consideration of the Slum Rehabilitation Authority prior to 27/06/2022 are included in the notified Urban Renewal Plan, the said proposal may be developed under Regulation No. 14.7 with the consent of the High Power Committee;

And whereas, pursuant to the implementation of Urban Renewal Plan No.18 (Bhimnagar), the proposal of declaring Bhimnagar Co-operative Housing Society's premises at village Majiwade, Thane S.No. 183, 186 Pt., 187 Pt., 363, 364 area admeasuring 17,053.58 sq.m. as Slum, is submitted with Mumbai Metropolitan Region Slum Rehabilitation Authority before Dt. 27/06/2022 and is under consideration with the authority, also the proposal of declaring Kalpavruksha Co-operative Housing Society's premises at village Majiwade, Thane S.No. 181/1 Pt., 363 Pt., area admeasuring 5826.94 sq.m. as Slum, is submitted with Mumbai Metropolitan Region Slum Rehabilitation Authority before Dt. 27/06/2022 and is under consideration with the authority, also the proposal of declaring Samata Co-operative Housing Society's premises at village Majiwade, Thane S.No. 181/1 Pt., 183/3 Pt., 183/4, area admeasuring 2615.00 sq.m. as Slum, is submitted with Mumbai Metropolitan Region Slum Rehabilitation Authority before Dt. 27/06/2022 and is under consideration with the authority, it is therefore proposed to denotify the said total area of 25,495.52 sq.mt. under all three societies from notified boundary of Urban Renewal Plan No.18 (Bhimnagar), and revise the said boundary;

And whereas, in order to maintain the connectivity of the road, facilitate traffic movement and to redevelop the encroached area between the eastern boundary of the said scheme and Pokhran Road No. 2 under Urban Renewal Scheme, bearing S.No. 504, 511 alongwith area under road at village Panchpakhadi, admeasuring approximately 5675 sq.mt., is proposed to be newly included in the notified boundary of U.R.P. No. 18 Bhimnagar;

And whereas, the High Power Committee, in H.P.C. meeting Dt.22/05/2025, has given its consent to denotify area admeasuring 25,495.52 sq.mt. under the aforesaid Co-operative Housing Societies from the earlier notified boundary of URP 18 (Bhimnagar) and to newly include area in the said boundary admeasuring 5675 sq.mt.on land bearing S.No. 504, 511 alongwith area under road at village Panchpakhadi and thereby revising the area and boundary of URP 18 (Bhimnagar).

Now therefore, as per powers conferred to me *vide* Regulation no.14.8.1 (ii)(b) of the said Regulations, the revised boundary and revised 16.20 Ha. area of Urban Renewal Plan No. 18 (Bhimnagar) is hereby notified, as mentioned in the table below.

Sr. No.	URP No.	URP Name	Area of Earlier notified boundary (Ha.)	Area of revised notified boundary (Ha.)
1.	18	Bhimnagar	18.18	16.20

The plan showing boundary of revised Urban Renewal Plan is kept for inspection by general public at following places for next thirty days.

(1) Office of the Deputy Director of Town Planning, Cluster Cell, Thane Municipal Corporation, Thane, 4th floor, Dharmveer Anand Dighe Administrative Building, Kashish Park, Thane.

(2) Town Development Department, 4th floor, Thane Municipal Corporation, Thane

(3) Vartak Nagar Ward office.

This notification along with notified plan is also available on website [www.tmctp.thanecity.gov.in](http://www.tmctp.thanecity.gov.in)

SAURABH RAO, I.A.S.,

Commissioner,  
Thane Municipal Corporation.

Place Thane,  
Date 23rd May 2025.